

المملكة المغربية

MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
NATIONAL, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT  
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

PROVINCE DE SETTAT  
COMMUNE TERRITORIALE DE MZAMZA JANOUBIA

إقليم سطات  
الجماعة الترابية المزامزة الجنوبية

**PLAN D'AMENAGEMENT  
SECTORIEL DE LA ZONE D'ACTIVITE  
ECONOMIQUE  
COMMUNE MZAMZA JANOUBIA**

تصميم التهيئة القطاعي لمنطقة الأنشطة الاقتصادية بجماعة  
المزامزة الجنوبية

**REGLEMENT D'AMENAGEMENT**

**ضابطة التهيئة**

**Version EPDCC**

Juillet 2024

الوكالة الحضرية لسطات  
AGENCE URBAINE DE SETTAT

## Sommaire

<b>TITRE I: DISPOSITIONS GENERALES:</b> .....	<b>3</b>
ARTICLE 1 : REFERENCES AUX TEXTES .....	3
ARTICLE 2 : CADRE GENERAL .....	4
ARTICLE 3 : CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT .....	5
PERIMETRE D'AMENAGEMENT .....	5
ARTICLE 4 : EFFETS DU REGLEMENT .....	6
ARTICLE 5 : OBJET DU REGLEMENT .....	6
ARTICLE 6 : LES MODIFICATIONS PARTICULIERES .....	7
<b>ARTICLE 7: DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS .....</b>	<b>7</b>
<b>TITRE II: NOMENCLATURE DES VOIES ET EQUIPEMENTS PUBLICS:</b> .....	<b>8</b>
ARTICLE 8 : VOIRIES, PARKINGS PUBLICS ET ESPACES VERTS .....	8
ARTICLE 9 : EQUIPEMENTS.....	10
<b>TITRE III: DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES:</b> .....	<b>11</b>
<b>ARTICLE 10 : RACCORDEMENT AUX RESEAUX DIVERS POUR PROJETS DE CONSTRUCTION, LOTISSEMENTS.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 11 : OCCUPATION DU SOL DE LA ZONE FRAPPEE DE SERVITUDE NON AEDIFICANDI SNA.....</b>	<b>11</b>
<b>TITRE IV: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES "ZI":.....</b>	<b>13</b>
ARTICLE 12 : DEFINITION DE LA ZONE .....	13
ARTICLE 13 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS .....	13
ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL .....	13
ARTICLE 15 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES .....	14
ARTICLE 16 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	14
ARTICLE 17 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE .....	14
ARTICLE 18 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	14
ARTICLE 19 : PLANTATIONS .....	14
<b>TITRE V: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SHOWROOMS (EiC):.....</b>	<b>15</b>
ARTICLE 20 : DEFINITION DE LA ZONE .....	15
ARTICLE 21 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS .....	15
ARTICLE 22 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL .....	15
ARTICLE 23 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES .....	15
ARTICLE 24 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	15
ARTICLE 25 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE .....	16
ARTICLE 26 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	16
ARTICLE 27 : PLANTATIONS .....	16
<b>TITRE VI: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INDUSTRIELLE DE 2ème CATEGORIE (I2A):</b>	<b>17</b>
ARTICLE 28 : DEFINITION DE LA ZONE .....	17
<b>TITRE VII: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE (RS):.....</b>	<b>18</b>
<b>TITRE VIII: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE FERROVIAIRE (ZF): .....</b>	<b>19</b>
ARTICLE 29 : DEFINITION DE LA ZONE .....	19

ARTICLE 30 : REGLEMENTATION PARTICULIERE.....	19
<b>TITRE IX: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE DE BOISEMENT (Nb) :.....</b>	<b>20</b>
<b>TITRE X: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE SERVITUDES NON AEDIFICANDI (SNA). 21</b>	
ARTICLE 31 : Servitude liée aux chemins de fer :.....	21
ARTICLE 32 : Servitude liée aux infrastructures :.....	21
ARTICLE 33 : Servitudes liées aux zones inondables (ZIN) :.....	21
ARTICLE 34 : Servitude liée à la protection des cimetières : .....	21
ARTICLE 35 : Servitudes liées aux ouvrages d'art.....	22
ARTICLE 36 : Révision des servitudes.....	22

## **TITRE I: DISPOSITIONS GENERALES:**

### **ARTICLE 1 : REFERENCES AUX TEXTES**

Le présent règlement accompagne le plan d'aménagement sectoriel de la zone d'activité économique de la commune de LAMZAMZA JANOUBIA relevant de la province de Settat. Le présent document, défini ci-après par règlement, est indissociable des pièces graphiques ci-jointes. L'ensemble, composé du règlement et du document graphique, est intitulé Plan d'aménagement sectoriel (PAS).

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires ci-après :

- ✓ La loi 12-90 promulguée par le dahir 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) relative à l'urbanisme ;
- ✓ Le Décret n°2-92-832 du 27 Rabia II 1414 (14 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- ✓ La Loi n°25-90 promulguée par dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- ✓ La loi 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction promulguée par le Dahir 1.16.124 en date du 25 Aout 2016, et publié au BO n°6501 en date du 19 Septembre 2016;
- ✓ La Loi n°10-03 promulguée par le dahir n°1-03-58 du 10 Rabia I 1424 (12 mai 2003) relative aux accessibilités ;
- ✓ Dahir n°1.19.18 du 7 Joumada II, 1440 (13 Février 2019) portant promulgation de la loi n°47.18 portant réforme des centres régionaux d'investissement et création des commissions régionales unifiées d'investissement ;
- ✓ La Loi n° 47-09 promulguée par le Dahir n° 1-11-161 du 1er kaada 1432 relative à l'efficacité énergétique ;
- ✓ Le Décret n°2-92-833 du 25 Rabia II 1414 (12 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- ✓ Le Décret n°2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones ;
- ✓ Le Décret 02.12.682 du 17 Rejeb 1434 (28 Mai 2013) modifiant Le décret n° 2-02-177 du 09 Hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S. 2013) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national de génie parasismique ;
- ✓ Le Décret n°2-18-577 du 8 Chaoual 1440 (12 juin 2019) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour son application ;
- ✓ Le Dahir n°1-03-59 du 10 Rabii 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n°11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement ;
- ✓ Le Dahir n°1-03-60 du 10 Rabii 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n°12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement ;
- ✓ Le Dahir n°1-03-61 du 10 Rabii 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n°13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air ;
- ✓ Le Dahir du 29 avril 1938 (28 Safar 1357) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières ;
- ✓ Dahir n° 1-14-09 du 4 Joumada I 1435 (6 mars 2014) portant promulgation de la loi cadre n° 99-12 portant charte nationale de l'environnement et du développement durable ;
- ✓ La Loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;

- ✓ Le Décret n°2-82-382 du 2 rejeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par le Dahir n°1-81-254 du 11 Rajeb 1402 ( 6 Mai 1982)
- ✓ La circulaire 1605 du 15 Février 2018, relative au référentiel de l'urbanisme durable ;
- ✓ La circulaire 1606 du 15 Février 2018, relative au référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général ;
- ✓ La circulaire 1607 du 15 Février 2018, relative au référentiel de densité et forme urbaine.
- ✓ L'Arrêté Viziriel du 9 mars 1953 (22 Joumada II 1372) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation ;
- ✓ Dahir portant loi N°1.84.150 du 6 Moharram 1405 (2 Octobre 1984) relatif aux lieux de culte musulman .

## **ARTICLE 2 : CADRE GENERAL**

Le plan d'aménagement sectoriel tel qu'il est prévu par la loi N°12-90 relative à l'urbanisme a pour objectif d'assurer l'encadrement et la maîtrise de la croissance des agglomérations auxquelles il s'applique, de promouvoir la qualité architecturale et esthétique du cadre bâti et d'assurer la cohésion d'ensemble de l'espace aménagé.

Le règlement d'aménagement définit les règles précises d'utilisation du sol.

Aux termes de l'article 19 de la loi 12-90 précitée, le plan d'aménagement sectoriel a pour objet de définir tout ou partie des éléments suivants :

- 1- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière, etc. ;
- 2- Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;
- 3- Les limites de la voirie (voies, places, parkings) à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4- Les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux et des espaces libres divers tels que espaces destinés aux manifestations culturelles et folkloriques, à conserver, modifier ou à créer ;
- 5- Les limites des espaces destinés aux activités sportives à créer conformément aux dispositions de l'article 61 de la loi n° 06.87 relative à l'éducation physique et aux sports promulguée par le dahir n° 1.88.172 du 13 Chaoual 1409 (19 Mai 1989) et les limites des mêmes espaces à conserver ou à modifier ;
- 6- Les emplacements réservés aux équipements publics tels que les équipements sanitaires, culturels et d'enseignement ainsi que les bâtiments administratifs, les mosquées et les cimetières...;
- 7- Les emplacements réservés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé tels que centres commerciaux, centres de loisirs etc. ;
- 8- Les quartiers, monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles telles que zones vertes publiques ou privées à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, culturel, et éventuellement les règles qui leur sont applicables ;
- 9- Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;

- 10- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité et de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant de législations particulières ;
- 11- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée ;
- 12- Les périmètres des secteurs à restructurer et des secteurs à rénover ;
- 13- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

Le plan d'aménagement sectoriel indique éventuellement celles de ses dispositions prévues en application des paragraphes 1, 9 et 11 de l'article 19 de la loi 12-90, qui peuvent à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement, faire l'objet d'une modification particulière. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée.

### **ARTICLE 3 : CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux nouveaux lotissements, morcellements et constructions, ainsi qu'aux modifications ou extensions des constructions existantes.

Toutefois, les lotissements approuvés « ne varieture », les projets autorisés avant la date d'ouverture de l'enquête publique du présent Plan d'aménagement sectoriel continuent à être valides s'ils répondent aux dispositions légales du Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et de morcellements.

Le minimum parcellaire et les largeurs minimales des façades définies dans ce règlement ne s'appliquent pas aux parcelles privées insérées dans le parcellaire existant avant la date d'ouverture de l'enquête publique de ce P.A.S.

### **PERIMETRE D'AMENAGEMENT**

Le périmètre d'aménagement est délimité par une forme polygonale déterminée par les points **de A1 à A48**, définis par les coordonnées Lambert comme suit :

POINTS	COORDONNEES	POINTS	COORDONNEES
1	X=291447.14 ; Y=265565.97	2	X=291729.74 ; Y=265472.34
3	X=291811.44 ; Y=263572.23	4	X=291946.99 ; Y=263290.53
5	X=292018.63 ; Y=263199.84	6	X=292064.32 ; Y=263173.20
7	X=292094.79 ; Y=263138.86	8	X=292106.18 ; Y=263104.61
9	X=292136.71 ; Y=263069.50	10	X=292171.81 ; Y=263055.73
11	X=292324.38 ; Y=263076.31	12	X=292903.29 ; Y=263230.93
13	X=292996.99 ; Y=263041.17	14	X=293000.88 ; Y=262913.10
15	X=293498.23 ; Y=262883.87	16	X=293603.23 ; Y=262562.00
17	X=293642.34 ; Y=262488.70	18	X=293490.29 ; Y=262296.11
19	X=293364.42 ; Y=262039.98	20	X=293455.87 ; Y=261897.92
21	X=293326.90 ; Y=261918.42	22	X=293525.69 ; Y=261616.67
23	X=293509.50 ; Y=261544.21	24	X=293328.41 ; Y=261411.68
25	X=292663.88 ; Y=260608.41	26	X=292535.28 ; Y=260748.20
27	X=292434.67 ; Y=261611.91	28	X=292144.88 ; Y=261656.08
29	X=291691.24 ; Y=261862.67	30	X=292009.10 ; Y=262402.39
31	X=292166.21 ; Y=262749.52	32	X=292099.23 ; Y=262961.82

33	X=291916.58 ; Y=263017.08	34	X=291405.68 ; Y=262852.48
35	X=291061.88 ; Y=262812.91	36	X=291061.50 ; Y=262868.89
37	X=291252.43 ; Y=262951.19	38	X=291686.17 ; Y=263312.77
39	X=291631.03 ; Y=263358.24	40	X=291365.36 ; Y=263470.11
41	X=291242.44 ; Y=263367.92	42	X=291173.23 ; Y=263339.40
43	X=291052.20 ; Y=263374.35	44	X=290890.40 ; Y=263372.25
45	X=290849.09 ; Y=263373.16	46	X=290931.18 ; Y=263661.44
47	X=290560.58 ; Y=263860.72	48	X=290365.29 ; Y=264055.66

#### **ARTICLE 4 : EFFETS DU REGLEMENT**

Les dispositions de ce règlement - comme celles du document graphique qui l'accompagne - sont opposables aux tiers, conformément aux Articles 27 à 30 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme. Le conseil communal "prend toutes les mesures nécessaires en concertation avec l'administration pour la réalisation et le respect des dispositions du plan d'aménagement sectoriel" Article 31 de la loi n°12-90.

L'approbation du présent plan d'aménagement sectoriel vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation de la voirie, places publiques, parkings, espaces verts, espaces libres et équipements publics conformément à l'article 28 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

Conformément à l'Article 19 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières peuvent être apportées pour ce qui concerne certaines dispositions du plan d'aménagement sectoriel à l'occasion de l'examen des dossiers de demande d'autorisation des groupes d'habitations ou de lotissements. Elles doivent obéir aux conditions arrêtées par l'Article relatif aux modifications particulières du présent règlement. Les modifications éventuelles concernent exclusivement :

- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière ;
- Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minimales ou maximales du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;
- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée.

Conformément à l'article 19, Alinéa 11, des zones ont été délimitées pour une ouverture à l'urbanisation suivant une périodicité à respecter. Cette dernière doit respecter l'ordre de priorité indiqué sur le document graphique. Les dates de lancement de l'urbanisation des secteurs respectifs dépendent du niveau de saturation du secteur antérieur. L'Administration jugera le moment opportun pour le lancement de ses secteurs selon un timing déterminé.

#### **ARTICLE 5 : OBJET DU REGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet la définition des conditions d'aménagement de la zone d'activité économique, suivant les options d'aménagement retenues, notamment en favorisant, la qualification de la zone et son renforcement, en privilégiant la dynamisation de développement urbain, et visant à assier les bases d'une croissance économique active pour la commune de Mzamza Janoubia, lui conférant une place privilégiée et influente au sein de son environnement local, provincial et régional, et le qualifiant pour impulser le développement socio-économique du territoire communal, tel que c'est indiqué par un graphisme approprié sur le plan d'aménagement sectoriel.

## **ARTICLE 6 : LES MODIFICATIONS PARTICULIERES**

L'Article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme permet que le plan d'aménagement sectoriel fasse " l'objet d'une modification particulière" à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée " (Art 19-loi 12-90).

En effet, la modification particulière ne doit pas être assimilée aux "faveurs" à accorder aux promoteurs pour réaliser des projets "hors-normes" au détriment du bien-être de l'utilisateur et contrairement aux règles de l'Art. "la modification particulière" doit être conçue comme un moyen supplémentaire de garantir la mise en œuvre des programmes prévus pour le PAS. Elle peut être également un instrument technique pour augmenter le taux "d'applicabilité" des objectifs du présent plan d'aménagement sectoriel.

### **Conditions d'octroi des "modifications particulières" :**

Les dossiers relatifs à la demande de "modification particulière" doivent obligatoirement présenter deux variantes : la première est celle qui observe scrupuleusement le règlement d'aménagement, la seconde est celle qui relate le projet souhaité. Les deux variantes doivent être accompagnées d'une étude comparative et d'une note explicative mettant en évidence les inconvénients de la première variante et indiquant l'apport de la seconde en tant que :

- Meilleure réponse technique pour réaliser les objectifs du plan d'aménagement sectoriel,
- Ou - Moyen d'adaptation du règlement aux spécificités du lieu et du moment.
- Ou - Possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures), sans frais supplémentaires pour collectivité publique.
- Ou - Opportunité économique bénéfique pour le centre de la commune ; non prévue par le plan d'aménagement sectoriel.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et étudiées par une commission spéciale nommée à cet effet peuvent conduire à des changements d'affectations du sol et/ou des changements de certaines dispositions du présent règlement pour les projets concernés. Toutefois, il y a lieu de garantir la cohérence d'ensemble de l'îlot modifié. Une attention particulière doit être accordée à l'esprit du parti d'aménagement et à ses objectifs énumérés à l'article 6. Il est aussi impératif de sauvegarder l'intérêt des citoyens notamment en matière de couverture de leurs besoins en équipements publics.

### **Cas où aucune modification ne doit être opérée :**

Les modifications ne peuvent être opérées à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement sectoriel.

## **ARTICLE 7: DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS**

Le territoire couvert par le P.A.S comprend différentes zones indiquées sur le plan d'aménagement sectoriel par une représentation graphique appropriée, figurée en légende comme suit :

- 1. LA ZONE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES "ZI" ;**
- 2. LA ZONE SHOWROOMS "EiC" ;**
- 3. LA ZONE D'ACTIVITE INDUSTRIELLE DE 2<sup>ème</sup> CATEGORIE "I2A" ;**
- 4. LA ZONE DE RESERVE STRATEGIQUE "RS" ;**
- 5. LA ZONE FERROVIAIRE "ZF" ;**
- 6. LA ZONE NATURELLE DE BOISEMENT "Nb" ;**
- 7. LA ZONE DE SERVITUDES NON AEDIFICANDI "SNA" ;**



## **TITRE II: NOMENCLATURE DES VOIES ET EQUIPEMENTS PUBLICS:**

### **ARTICLE 8 : VOIRIES, PARKINGS PUBLICS ET ESPACES VERTS**

Le plan d'aménagement sectoriel désigne par un graphisme approprié les emprises des voies et des parkings publics.

Les voies sont désignées par "**Voie**" suivie d'un numéro d'ordre, les chemins piétonniers sont désignés par "**CP**" suivie d'un numéro d'ordre, les parkings sont désignés par les lettres "**Pa**", les places sont désignées par les lettres "**PL**", et les espaces verts sont désignés par la lettre "**V**".

L'homologation du présent plan d'aménagement sectoriel vaut déclaration d'utilité publique pour la réalisation des voies d'aménagement, des espaces verts, des parkings et des places publiques (Article 28 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme).

Tous les chemins piétons et les rues ne figurant pas dans le plan d'aménagement sectoriel, peuvent être acceptés selon le levé topographique reflétant la réalité des lieux, ainsi que les emprises peuvent être revues.

Pour les voies d'aménagement, la commission chargée de l'instruction des demandes de construction, de lotissement de la zone d'activité industrielle (I) et de showrooms (EIC) peut réajuster les alignements des constructions, des lotissements à autoriser en tenant compte les alignements existants autorisés et la différence entre la précision et l'échelle de la restitution et les plans topographiques objets de l'autorisation demandée.

#### **1. Voies carrossables :**

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise</b>	<b>Etat</b>
<b>Voie de l'autoroute (Casa-Marrakech)</b>	60	Existante
<b>Voie classée RN 9</b>	40m	Existante
<b>Voie classée RP 3615</b>	30m	Existante
<b>Voie 1</b>	15m	Existante
<b>Voie 2</b>	20m	A créer
<b>Voie 3</b>	20m	A créer
<b>Voie 4</b>	20m	A créer
<b>Voie 5</b>	15 m	A créer
<b>Voie 6</b>	20m	A créer
<b>Voie 7</b>	15m	A créer
<b>Voie 8</b>	20m	A créer
<b>Voie 9</b>	20m	A créer
<b>Voie 10</b>	20m	A créer
<b>Voie 11</b>	20m	A créer
<b>Voie 12</b>	20m	A créer
<b>Voie 13</b>	20 m	A créer
<b>Voie 14</b>	20m	A créer
<b>Voie 15</b>	20m	A créer
<b>Voie 16</b>	20m	A créer
<b>Voie 17</b>	20m	A créer
<b>Voie 18</b>	20m	A créer
<b>Voie 19</b>	12m	A créer
<b>Voie 20</b>	20m	A créer
<b>Voie 21</b>	20m	A créer
<b>Voie 22</b>	20m	A créer
<b>Voie 23</b>	20m	A créer

## 2. Chemins piétonniers :

Dénomination	Emprise	Etat
CP 1	12m	A créer
CP 2	12m	A créer

## 3. Parkings publics :

Dénomination	Superficie en m <sup>2</sup>	Etat
Pa 1	501	A créer
Pa 2	501	A créer
Pa 3	565	A créer
Pa 4	559	A créer
Pa 5	449	A créer
Pa 6	449	A créer
Pa 7	1889	A créer
Pa 8	1944	A créer
Pa 9	631	A créer

## 4. Place :

Dénomination	Superficie en m <sup>2</sup>	Etat
PL 1	2183	A créer

## 5. Espaces verts :

Dénomination	Superficie en m <sup>2</sup>	Affectation	Etat
V1	314	Rond-point	A créer
V2	314	Rond-point	A créer
V3	314	Rond-point	A créer
V4	154	Rond-point	A créer
V5	546	Bande verte	A créer
V6	115	Bande verte	A créer
V7	115	Bande verte	A créer
V8	830	Bande verte	A créer
V9	1504	Bande verte	A créer
V10	1474	Bande verte	A créer
V11	850	Bande verte	A créer
V12	115	Bande verte	A créer
V13	115	Bande verte	A créer
V14	560	Bande verte	A créer
V15	647	Bande verte	A créer
V16	515	Bande verte	A créer
V17	1277	Bande verte	A créer
V18	508	Bande verte	A créer
V19	508	Bande verte	A créer
V20	314	Rond-point	A créer
V21	902	Jardin public	A créer

<b>V22</b>	2491	Jardin public	A créer
<b>V23</b>	460	Jardin public	A créer
<b>V24</b>	672	Bande verte	A créer
<b>V25</b>	478	Jardin public	A créer
<b>V26</b>	314	Rond-point	A créer

## **ARTICLE 9 : EQUIPEMENTS**

Le P.A. réserve des terrains pour des équipements publics, des équipements collectifs et des installations d'intérêt général.

Le plan d'aménagement sectoriel réserve des terrains pour des équipements publics. La nomenclature et la destination de ces terrains sont indiquées ci-dessous. Leur occupation pour toute autre destination y est interdite notamment les lotissements, la construction de logements autre que ceux nécessaires au fonctionnement ou au prolongement de ces équipements.

Les équipements auront une hauteur maximale compatible avec celle de la zone où ils se situent. Toutefois des hauteurs supplémentaires peuvent être accordées sous réserve du respect des règles du prospect (H=L).

L'homologation du présent plan d'aménagement sectoriel vaut déclaration d'utilité publique pour la réalisation des équipements publics (Article 28 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme).

Les équipements sont localisés sur le plan d'aménagement sectoriel et les nomenclatures ci-jointes précisent s'il s'agit d'équipements existants ou à créer, leur nature et leur affectation, les installations culturelles désignées par les lettres "**M**" et "**Cim**", les équipements réservés aux services publics sont désignés par la lettre "**Ad**", et les équipements privés d'intérêt général sont désignés par la lettre "**G**".

### **1- Emplacements réservés aux installations culturelles :**

<b>Dénomination</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>	<b>Affectation</b>	<b>Etat</b>
M1	1617	Mosquée	A créer
Cim	6226	Cimetière	Existant

### **2- Emplacements réservés aux services publics :**

<b>Dénomination</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>	<b>Affectation</b>	<b>Etat</b>
Ad1	2432	Equipement selon le besoin	A créer
Ad2	2432	Equipement selon le besoin	A créer
Ad3	1527	Equipement selon le besoin	A créer
Ad4	1527	Equipement selon le besoin	A créer
Ad5	510880	Prison agricole	Existante
Ad6	4741	Equipement selon le besoin	A créer
Ad7	4323	Equipement selon le besoin	A créer
Ad8	4028	Equipement selon le besoin	A créer
Ad9	4883	Equipement selon le besoin	A créer

### **3- Emplacements réservés aux équipements privés d'intérêt général**

<b>Dénomination</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>	<b>Affectation</b>	<b>Etat</b>
G1	2457	Equipement privé d'intérêt général	A créer
G2	2457	Equipement privé d'intérêt général	A créer
G3	1617	Equipement privé d'intérêt général	A créer
G4	3386	Equipement privé d'intérêt général	A créer
G5	4463	Equipement privé d'intérêt général	A créer
G6	1907	Equipement privé d'intérêt général	A créer
G7	2181	Equipement privé d'intérêt général	A créer
G8	3958	Equipement privé d'intérêt général	A créer

#### **Changement d'affectation des équipements publics :**

Le changement d'affectation de l'équipement public par un autre équipement du même caractère public projeté dans le cadre du plan d'aménagement sectoriel, n'aura lieu qu'après accord de la commission composée du Gouverneur de la Province, du Directeur de l'Agence Urbaine, de l'inspecteur l'Urbanisme de l'Architecture et de l'Aménagement du Territoire National, du Président de la Commune et les services concernés. Ledit changement doit prévoir toutes les pièces à fournir à savoir la main levée du département ministériel concerné sans apporter un impact négatif sur le voisinage.

#### **TITRE III: DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES:**

##### **ARTICLE 10 : RACCORDEMENT AUX RESEAUX DIVERS POUR PROJETS DE CONSTRUCTION, LOTISSEMENTS**

Toute demande d'autorisation de régularisation, de modification ou d'extension doit être étudiée au cas par cas, en vue d'assurer les conditions minimales de sécurité, d'hygiène, de circulation et d'esthétique : alignement, prospect vis à vis...

Les constructions existantes respectant le plan d'aménagement sectoriel peuvent être raccordées aux différents réseaux d'équipements réalisés et à venir, après approbation de leurs dossiers de régularisation.

En ce qui concerne l'assainissement, et en attendant la réalisation des réseaux prévus, des solutions provisoires respectant les exigences minimales d'hygiène et de salubrité, peuvent être mise en place après approbation des services concernés.

Les constructions nouvelles sont autorisées que si la parcelle concernée est raccordable aux différents réseaux d'infrastructures existants ou à venir.

Toute opération de raccordement ou d'autorisation de régularisation, modification, extension, construction est conditionnée par la participation des pétitionnaires aux dépenses de réalisation des équipements d'infrastructures déjà réalisés ou à venir.

##### **ARTICLE 11 : OCCUPATION DU SOL DE LA ZONE FRAPPEE DE SERVITUDE NON AEDIFICANDI SNA**

Dans les zones d'activités dans un souci de cohérence urbaine, la commission chargée de l'instruction des demandes d'autorisation des projets de construction de lotissement de la zone industrielle (I) et de showrooms (EIC), peut étendre les dispositions suivantes à l'ensemble de l'îlot frappé partiellement par cette servitude (SNA) :

- Tout projet situé dans la zone inondable doit être soumis à l'agence du bassin hydraulique pour avis avant autorisation.

- Pour toutes les chaâbas et cours d'eau situés dans une parcelle sont inconstructibles et qu'il faut respecter les francs bords et leurs servitudes (bande de 6m de part et d'autre des limites des berges) qui doivent être qualifiées en tant que zone non aedificandi.
- Tout déversement des eaux usées domestiques dans le domaine public hydraulique nécessite l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par l'Agence du Bassin Hydraulique.

Sont et seront frappés de servitudes non aedificandi, les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende.

Dans les zones de servitude non aedificandi liées aux lignes électriques, servitude du cimetière, servitude des chemins de fer, servitude du tracé de l'autoroute et les risques d'inondations, toute construction de quelle que nature que ce soit est formellement interdite ;

Tous les projets de lotissements et de constructions, autorisés ou à autoriser, mais qui sont frappés en totalité ou en partie par une servitude non aedificandi, doivent être soumis aux services et organismes publics concernés : ONEE, Agence du Bassin Hydraulique, ONCF , ADM... pour avis concernant les mesures de protection des zones touchées par cette servitude.

Au cas où des études ou solutions techniques, compte tenu de la situation actuelle ou future dans l'aire d'étude, sont réalisées et validées par les services compétents de l'Agence du bassin hydraulique, montrent la suppression des risques d'inondations dans la zone d'activité économique de la commune de LAMZAMZA JANOUBIA, elles seront intégrées dans le plan d'aménagement sectoriel et sans recourir à sa refonte.

## **TITRE IV: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES "ZI":**

### **ARTICLE 12 : DEFINITION DE LA ZONE**

La zone industrielle (ZI) est réservée aux principales activités industrielles (1ère, 2ème et 3ème catégorie) et artisanales, ainsi qu'un certain nombre d'autres installations commerciales et administratives.

On en distingue trois types : ZI1, ZI2 et ZI3

- Secteur ZI1 : activités industrielles de 1ère catégorie.
- Secteur ZI2 : activités industrielles de 2ème catégorie.
- Secteur ZI3 : activités industrielles de 3ème catégorie.

Les projets industriels seront soumis aux études d'impact sur l'environnement conformément à la réglementation et procédure en vigueur.

Dans les nouveaux lotissements, les voies carrossables doivent avoir une emprise minimale de 15m.

### **ARTICLE 13 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS**

Sont interdits :

- Les lotissements et constructions à usage d'habitation;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières dans l'ensemble de la zone;
- L'extraction sur place des matériaux pour la construction.

### **ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Le tableau ci-dessous indique pour la zone ZI :

- Le coefficient d'occupation du sol (COS)
- La surface maximale constructible au sol par rapport à la surface totale des parcelles privatives (CES)
- Le minimum parcellaire et la largeur minimale de ces parcelles.
- La hauteur maximale des constructions

Secteur		COS	CUS	Hauteur max	Min parcellaire m <sup>2</sup>	Largeur min m	Reculs
<b>ZI1</b>	Zone d'activités industrielles de 1ère catégorie	0.8	0.60	12m	5000	50	10 m (recul : façade principale, latérale et postérieur)
<b>ZI2</b>	Zone d'activités industrielles de 2ème catégorie	1.5	0.60	12m	1000	30	10 m recul sur la façade principale, 5m sur la façade latérale et postérieur)
<b>ZI3</b>	Zone d'activités industrielles de 3ème catégorie	1.2	0.60	12m	500	15	10 m recul sur la façade principale,

Si des impératives techniques l'exigent, des dépassements de hauteurs ponctuels nécessaires pour l'activité peuvent être tolérés.

La hauteur de RDC doit atteindre 5.00 m, la mezzanine ne doit pas dépasser 50% de la surface du magasin avec une hauteur sous plafond de 2,20m minimum et un retrait de 3 m minimum sur la façade.

#### **ARTICLE 15 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES**

Les constructions doivent observer, par rapport à l'alignement sur voie principale, un recul minimum de 10m.

Les marges de recul seront traitées en espaces verts plantés ou aménagées en parkings.

Les constructions seront conçues de manière à soigner l'esthétique des façades donnant sur la voie publique.

#### **ARTICLE 16 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans les secteurs Z11 et Z12 de la zone, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur des bâtiments avec un minimum de 5m.

Toutefois, dans la zone Z11 et Z12 la construction sur limite séparative peut être autorisée sous réserves de réalisation de murs coupe-feu appropriés.

#### **ARTICLE 17 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Dans les secteurs Z11 et Z12, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 10 m.

#### **ARTICLE 18 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

A l'extérieur des parcelles et dans le cadre du lotissement, 3 places de stationnement seront exigées par lot dans les secteurs Z12 et Z12 et 2 places par lot dans le secteur Z13.

A l'intérieur de la parcelle, il est exigé une place de stationnement couverte ou non pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver pour les camions et véhicules utilitaires et toutes précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention des chargement et déchargement des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE 19 : PLANTATIONS**

Les parties non construites qui ne sont pas nécessaires aux voies de circulation et aux aires de stationnement de manœuvre ou de stockage devront être plantées.

La surface libre de constructions ou de stationnement : engazonnement, arbustes, et un arbre haut tige pour 100m<sup>2</sup> de terrain libre.

L'espace planté devra être au moins égal à 10% de la surface du sol

Les aires de stationnement, doivent être plantées, à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

Les reculs sur voie publique doivent être plantés.

## **TITRE V: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SHOWROOMS (EiC):**

### **ARTICLE 20 : DEFINITION DE LA ZONE**

La zone " EiC " est une zone d'activités économiques réservée aux showrooms et aux activités commerciales et de services.

Dans les nouveaux lotissements, les voies carrossables doivent avoir une emprise minimale de 15m.

### **ARTICLE 21 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS**

Sont interdits dans le zonage EiC :

- L'activité industrielle de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- Les logements à l'exception des locaux d'habitation nécessaires à la surveillance et au gardiennage;
- Les constructions à caractère provisoire, le camping et le caravanning ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

### **ARTICLE 22 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Le tableau ci-dessous indique pour de la zone EiC :

- Le coefficient d'occupation du sol (COS)
- La surface maximale constructible au sol par rapport à la surface totale des parcelles privatives (CES)
- Le minimum parcellaire et la largeur minimale de ces parcelles.
- La hauteur maximale des constructions

Secteur		COS	CUS	Hauteur max	Min parcellaire m <sup>2</sup>	Largeur min m	Reculs
EiC	Showrooms et services	0,8	0,5	9 m (R+1)	2000	40 m	Recul sur façade principale de 10 m et reculs latéraux et fond de parcelle ou façade arrière de 5 m

### **ARTICLE 23 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES**

Les constructions doivent observer, par rapport à l'alignement sur voie principale, un recul minimum de 10m.

Les marges de recul seront traitées en espaces verts plantés ou aménagées en parkings.

Les constructions seront conçues de manière à soigner l'esthétique des façades donnant sur la voie publique.

### **ARTICLE 24 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans l'ensemble de la zone la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur des bâtiments avec un minimum de 5m.



## **ARTICLE 25 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent observer un recul d'une distance supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé :  $L \geq H$ , avec un minimum de 4 m.

## **ARTICLE 26 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Il est exigé une place de stationnement couverte ou non pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre. Aux espaces à aménager pour le stationnement des véhicules. S'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

## **ARTICLE 27 : PLANTATIONS**

Les parties non construites qui ne sont pas nécessaires aux voies de circulation et aux aires de stationnement de manœuvre ou de stockage devront être plantées.

La surface libre de constructions ou de stationnement : engazonnement, arbustes, et un arbre haut tige pour 100m<sup>2</sup> de terrain libre.

L'espace planté devra être au moins égal à 10% de la surface du sol

Les aires de stationnement, doivent être plantées, à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

Les reculs sur voie publique doivent être plantés.

## **TITRE VI: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INDUSTRIELLE DE 2ème CATEGORIE (I2A):**

### **ARTICLE 28 : DEFINITION DE LA ZONE**

La zone « I2A » est une zone industrielle de 2ème catégorie et d'activités réservée aux activités industrielles et artisanales, cette zone est régie par la réglementation du secteur de la zone industrielle de 3ème catégorie "ZI3".

Dans les nouveaux lotissements, les voies carrossables doivent avoir une emprise minimale de 15m. L'étage est réservé aux bureaux et des salles de réunions.

## **TITRE VII: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE (RS):**

La zone RS est une zone de réserve stratégique dans un territoire domanial destiné à l'agriculture, cette zone a pour but le développement à long terme du territoire. Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'un projet réservé aux activités agro industrielles et activités multi-filières réparties en zone logistique, parc technologie et agro-industriel, services et commerces, équipements et lots administratifs. Le contenu urbanistique, le programme et les règles d'utilisation du sol en cas d'ouverture et la réglementation technique de construction de ce secteur sont à définir par un plan d'aménagement sectoriel.

Le PAS de futur doit tenir compte lors de la définition des règles d'ouverture à l'urbanisation du secteur, les dispositions suivantes :

- L'opportunité réelle d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ;
- Une densité moyenne ;
- L'accessibilité de la zone ;
- Les moyens de viabilisation de la zone ;
- L'offre d'emplois ;
- L'investissement.

## **TITRE VIII: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE FERROVIAIRE (ZF):**

### **ARTICLE 29 : DEFINITION DE LA ZONE**

La zone ferroviaire « ZF » est une zone relevant de l'administration de l'Office Nationale des Chemins de Fer (ONCF). C'est une zone dédiée exclusivement aux installations ferroviaires, gares et aux logements de fonction.

### **ARTICLE 30 : REGLEMENTATION PARTICULIERE**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 8m. Une hauteur supérieure peut éventuellement être autorisée si des impératifs techniques l'exigent.

## **TITRE IX: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE DE BOISEMENT (Nb) :**

Les zones de boisement « Nb » sont indiquées sur le plan par une légende appropriée. Ces zones ne peuvent faire l'objet d'aucune construction. Elles correspondent à des zones déjà plantées ou à planter.

Elles bénéficient d'une protection absolue contre toute urbanisation.

## **TITRE X: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE SERVITUDES NON AEDIFICANDI (SNA)**

La servitude non-œdificandi est une zone dans laquelle toute construction est interdite pour des raisons techniques, institutionnelles ou relatives à des risques naturels. Ces servitudes sont représentées au niveau du plan graphique de la manière suivante :

- Servitude non-œdificandi : liée aux zones d'isolement autour des cimetières ;
- Servitude de l'autoroute : concerne l'emprise de l'axe autoroutier ;
- Servitude des chemins de fer : liée au couloir de la ligne ferroviaire ;
- Servitude des zones inondables ;
- Servitude des lignes électriques de moyenne et haute tension.

### **ARTICLE 31 : Servitude liée aux chemins de fer :**

La zone de protection est une zone de servitude ferroviaire où toute construction est interdite ; il s'agit d'une bande (ZNA) longeant de part et d'autre la limite des emprises de la ligne ferroviaire. Elle est nécessaire à la protection des équipements d'infrastructure, et à la sécurité de l'exploitation ferroviaire, selon les normes arrêtées par l'Office National des Chemins de Fer.

Les emprises ferroviaires et la servitude ferroviaire peuvent être modifiées suite aux décisions prises par l'ONCF ; les terrains libérés de ces zones bénéficieront du zonage du secteur où ils se trouvent. »

### **ARTICLE 32 : Servitude liée aux infrastructures :**

Les servitudes non-œdificandi relatives au passage d'infrastructures de distribution d'eau, d'assainissement, d'énergie électrique, de gaz, des télécommunications et des produits pétroliers doivent être prévues conformément aux normes arrêtées par les services compétents.

Les lignes électriques aériennes disposent d'une servitude de 8 m minimum de part et d'autre de l'axe de la ligne de moyenne tension et de 16m pour la haute tension, cette servitude peut être supérieure selon la nature et le nombre de lignes conformément aux normes arrêtées par les services de l'Office National d'Electricité et d'Eau Potable, branche d'électricité (ONEE).

S'il y a déplacement ou suppression des lignes électriques, après accord de l'ONEE, les servitudes non œdificandi de ces lignes seront supprimées. Les terrains libérés bénéficieront du zonage du secteur où ils se trouvent avec l'application de la grille des équipements en vigueur.

Les conduites d'eau potable ont des emprises variantes entre 20m et 30m selon les diamètres des conduites et leurs nombres. Ces emprises doivent être préservées sur toute leur largeur en terrain non œdificandi, exemptés de toute construction et /ou aménagement de voiries, de collecteurs d'assainissement ou tout autre ouvrage public. Tout aménagement ou toute traversée de ces emprises par une voie ou par un collecteur d'eau usée doit se faire conformément aux directives de l'Office National d'Eau et d'Electricité (Branche Eau Potable) et des régies et services chargés de la gestion des réseaux.

### **ARTICLE 33 : Servitudes liées aux zones inondables (ZIN) :**

Pour les espaces naturels frappés de servitude non-aedificandi sur l'ensemble de son emprise, aucune construction ni aucune installation fixe ou amovible n'y est tolérée à l'exception des ouvrages hydrauliques.

L'emprise de ces servitudes non-aedificandi devra respecter la délimitation établie par les services de l'Agence du Bassin Hydraulique concernée.

En cas de réduction ou de suppression de ladite emprise de servitude non-aedificandi, les terrains libérés bénéficieront du zonage du secteur où ils se trouvent.

### **ARTICLE 34 : Servitude liée à la protection des cimetières :**

Les cimetières sont entourés par une zone non-aedificandi de 30m de large et ce conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **ARTICLE 35 : Servitudes liées aux ouvrages d'art**

Des servitudes d'ouvrage d'art sont programmées au niveau de certaines intersections d'infrastructures, elles sont matérialisées graphiquement et peuvent faire l'objet de réduction ou d'élargissement de leurs emprises après avis des services concernés.

En cas de réduction des emprises dédiées aux ouvrages d'art, les terrains libérés bénéficieront du zonage du secteur où ils se trouvent.

### **ARTICLE 36 : Révision des servitudes**

Tous les projets de lotissements et de constructions, autorisés ou à autoriser, mais qui sont frappés en totalité ou en partie par une servitude non aedificandi, doivent être soumis aux services et organismes publics concernés : ONEE, Agence du Bassin Hydraulique... pour avis concernant les mesures de protection des zones touchées par cette servitude.

Les servitudes non aedificandi contenant les zones inondables, ainsi que les lignes électriques et les limites des cimetières, peuvent être levées partiellement ou totalement sur des zones données, si les raisons à l'origine de leur institution cessent d'exister partiellement ou totalement et si les services compétents approuvent une nouvelle délimitation de ces zones (déplacement, redéfinition, etc.).